

## Ennakkomarkkinointihinnasto

31.10.2024



Huoneisto nro	Krs.	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osake lkm.	Myyntihinta	Yhtiölaina	Velaton hinta	Hoito-vastike n. €/kk	Pääoma-vastike 1 n. €/kk	Pääoma-vastike 2 n. €/kk
A 01	2	1H+KT	24,0	1 716	70 356,00 €	101 244,00 €	171 600,00 €	100,80 €	336,68 €	688,12 €
A 02	2	2H+KT	45,0	3 337	136 817,00 €	196 883,00 €	333 700,00 €	189,00 €	654,72 €	1 338,14 €
A 03	2	3H+K+S	77,5	7 188	294 708,00 €	424 092,00 €	718 800,00 €	325,50 €	1 410,29 €	2 882,39 €
A 04	2	3H+K+S	82,0	7 600	311 600,00 €	448 400,00 €	760 000,00 €	344,40 €	1 491,12 €	3 047,60 €
A 05	2	2H+K+S	52,5	3 754	153 914,00 €	221 486,00 €	375 400,00 €	220,50 €	736,53 €	1 505,35 €
A 06	2	2H+KT+S	57,5	3 350	137 350,00 €	197 650,00 €	335 000,00 €	241,50 €	657,27 €	1 343,35 €
A 07	3	1H+KT	30,5	2 182	89 462,00 €	128 738,00 €	218 200,00 €	128,10 €	428,11 €	874,98 €
A 08	3	2H+KT	45,0	3 495	143 295,00 €	206 205,00 €	349 500,00 €	189,00 €	685,72 €	1 401,50 €
A 09	3	3H+K+S	77,5	7 330	300 530,00 €	432 470,00 €	733 000,00 €	325,50 €	1 438,15 €	2 939,33 €
A 10	3	3H+K+S	82,0	7 750	317 750,00 €	457 250,00 €	775 000,00 €	344,40 €	1 520,55 €	3 107,75 €
A 11	3	2H+K+S	52,5	3 824	156 784,00 €	225 616,00 €	382 400,00 €	220,50 €	750,27 €	1 533,42 €
A 12	3	2H+KT+S	55,0	3 675	150 675,00 €	216 825,00 €	367 500,00 €	231,00 €	721,04 €	1 473,68 €
A 13	4	1H+KT	30,5	2 225	91 225,00 €	131 275,00 €	222 500,00 €	128,10 €	436,55 €	892,23 €
A 14	4	2H+KT	45,0	3 592	147 272,00 €	211 928,00 €	359 200,00 €	189,00 €	704,75 €	1 440,39 €
A 15	4	3H+K+S	77,5	7 472	306 352,00 €	440 848,00 €	747 200,00 €	325,50 €	1 466,01 €	2 996,27 €
A 16	4	3H+K+S	82,0	7 900	323 900,00 €	466 100,00 €	790 000,00 €	344,40 €	1 549,98 €	3 167,90 €
A 17	4	2H+K+S	52,5	3 893	159 613,00 €	229 687,00 €	389 300,00 €	220,50 €	763,81 €	1 561,09 €
A 18	4	2H+KT+S	55,0	3 718	152 438,00 €	219 362,00 €	371 800,00 €	231,00 €	729,47 €	1 490,92 €
A 19	5	1H+KT	30,5	2 269	93 029,00 €	133 871,00 €	226 900,00 €	128,10 €	445,18 €	909,87 €
A 20	5	2H+KT	45,0	3 679	150 839,00 €	217 061,00 €	367 900,00 €	189,00 €	721,82 €	1 475,28 €
A 21	5	3H+K+S	77,5	7 614	312 174,00 €	449 226,00 €	761 400,00 €	325,50 €	1 493,87 €	3 053,21 €
A 22	5	3H+K+S	82,0	8 050	330 050,00 €	474 950,00 €	805 000,00 €	344,40 €	1 579,41 €	3 228,05 €
A 23	5	2H+K+S	52,5	3 975	162 975,00 €	234 525,00 €	397 500,00 €	220,50 €	779,90 €	1 593,98 €
A 24	5	2H+KT+S	55,0	3 760	154 160,00 €	221 840,00 €	376 000,00 €	231,00 €	737,71 €	1 507,76 €
A 25	6	1H+KT	30,5	2 314	94 874,00 €	136 526,00 €	231 400,00 €	128,10 €	454,01 €	927,91 €
A 26	6	2H+KT	45,0	3 756	153 996,00 €	221 604,00 €	375 600,00 €	189,00 €	736,93 €	1 506,16 €
A 27	6	3H+K+S	77,5	7 750	317 750,00 €	457 250,00 €	775 000,00 €	325,50 €	1 520,55 €	3 107,75 €
A 28	6	3H+K+S	82,0	8 200	336 200,00 €	483 800,00 €	820 000,00 €	344,40 €	1 608,84 €	3 288,20 €
A 29	6	2H+K+S	52,5	4 075	167 075,00 €	240 425,00 €	407 500,00 €	220,50 €	799,52 €	1 634,08 €
A 30	6	2H+KT+S	55,0	3 804	155 964,00 €	224 436,00 €	380 400,00 €	231,00 €	746,34 €	1 525,40 €
A 31	7	1H+KT	30,5	2 360	96 760,00 €	139 240,00 €	236 000,00 €	128,10 €	463,03 €	946,36 €
A 32	7	3H+K+KHH+S	105,5	12 140	497 740,00 €	716 260,00 €	1 214 000,00 €	443,10 €	2 381,87 €	4 868,14 €
A 33	7	3H+K+KHH+S	114,0	13 100	537 100,00 €	772 900,00 €	1 310 000,00 €	478,80 €	2 570,22 €	5 253,10 €
A 34	7	2H+KT+S	55,0	3 895	159 695,00 €	229 805,00 €	389 500,00 €	231,00 €	764,20 €	1 561,90 €

Huoneisto nro	Krs.	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osake lkm.	Myyntihinta	Yhtiölaina	Velaton hinta	Hoito-vastike n. €/kk	Pääoma-vastike 1 n. €/kk	Pääoma-vastike 2 n. €/kk
LT 01	1	liiketila	27,5	1 080	44 280,00 €	63 720,00 €	108 000,00 €	115,50 €	211,90 €	433,08 €
AH 162	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 163	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 164	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 165	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 166	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 167	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 168	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 169	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 170	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 171	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 172	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 173	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 174	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 175	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 176	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 177	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 178	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 179	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 180	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 181	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 182	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 183	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 184	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 185	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 186	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 187	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AH 188	1	Autohallipaikka	0,0	349	34 900,00 €	0,00 €	34 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

## MAKSUEHDOT

- Erä 1 50 % myyntihinnasta maksetaan kaupanteon hetkellä;  
Erä 2 50 % myyntihinnasta maksetaan kun huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle,

sisältää asuntokauppalain RS-järjestelmän mukaisen, erilliselle sulkutilille maksettavan erän.

## **YHTIÖLAINA**

Yhtiölaina on tasalyhenteinen ja laina-aika on 25 vuotta. Ensimmäinen asuinvuosi on lyhennysvapaa, mutta lyhennyksen osuutta ryhdytään perimään noin puoli vuotta ennen ensimmäistä lyhennysajankohtaa, kts. tarkasti myös kohta pääomavastikearvio/pääomavastike. Asumisaikana lainan korko on 12 kk Euribor + 1% marginaali (ovat arvioita ja tarkentuvat kohteen myynnin alkaessa). Viitekoron tai marginaalin muuttuessa myös pääomavastike muuttuu. Viitekoron arvon muutoksesta riippumatta velan korko on aina kuitenkin vähintään yhtä suuri kuin marginaali. Lainaa voi halutessaan maksaa pois valmistumisen yhteydessä tai hallinnon luovutuksen yhteydessä (n. 3 kk:n kuluttua valmistumisesta). Myöhemmin lainaa voi lyhentää lainaehtojen mukaisesti yhtiön hallituksen määrääminä aikoina.

## **PÄÄOMAVASTIKEARVIO**

Taulukossa Pääomavastike 1 on arvio pääomavastikkeesta valmistumisen jälkeen lyhennysvapaan aikana perittävä korko. Taulukossa Pääomavastike 2 on arvio pääomavastikkeesta silloin, kun lyhennysvapaa on loppunut (sisältää koron ja lyhennyksen). Tämä on laskettu sillä oletuksella, että vastiketta aletaan periä puoli vuotta ennen velkakirjassa määritettävää ensimmäistä lyhennysajankohtaa. Pääomavastikearviot on laskettu 3,986% kokonaiskorolla (viitekorko + marginaali). Perittävä vastike tarkistetaan yhtiön valmistumispäivän korkoon ja jatkossa se määräytyy lainaehtojen mukaisen koronmäärityksen mukaan. Pääomavastiketta, joka sisältää koron ja lyhennyksen ryhdytään perimään viimeistään puoli vuotta ennen lainan lyhennysajankohtaa.

## **HOITOVASTIKEARVIO**

Asunnot 4,20 € / m<sup>2</sup> / kk

## **PYSÄKÖINTIVASTIKEARVIO**

Autohallipaikat 33 € / paikka / kk

## **VESIVASTIKEARVIO**

20 € / hlö / kk

## **ARVIOITU VALMISTUMINEN**

As. Oy Turun Prikantiini,  
Eerik Pommerilaisen ranta 2, 20810 Turku

## Ennakkomarkkinointihinnasto

31.10.2024

**SKANSKA**

Arvioitu valmistuminen Kevät 2026

**Ota yhteyttä [www.skanska.fi/otayhteytta](http://www.skanska.fi/otayhteytta)**